

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 19 MAJ 2014
Dnr E 2013-513-00031

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		tom 2013	
Mnr	Ar	Ar	tom 2013
Utgifter*			
Investeringsguligt, markförvärv	0,0	0,0	0,0
Investeringsguligt kvartensmark	-0,2	-0,5	-0,2
Investeringsguligt allmän platsmark	-0,1	-2,7	-0,1
Delsumma investeringsgulifter	-0,3	-3,3	-0,3
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	-0,9	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,3	-4,3	-0,3
Inkomster*			
Investeringinkomst kvartensmark	0,0	0,0	0,0
Investeringinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringinkomster	0,0	0,0	0,0
Förvaltningsinkomster	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inkäster avskilder	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/inkäster	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/inkäster	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-0,3	-4,3	-0,3

Investeringsskalkyl													
Mnr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsguligt, 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
Investeringsguligt kvartensmark	-2,0	-0,5	-2,0	-3,4	-5,5	-0,4	-0,3	-0,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	-12,0
Investeringsguligt allmän platsmark	-1,5	-2,7	-18,4	-33,5	-59,0	-56,3	-19,4	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-190,8
Delsumma investeringsgulifter	-3,5	-3,3	-20,5	-30,8	-42,4	-56,7	-19,6	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-202,7
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8	-1,9	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-13,9
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	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8	-1,9	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-13,9
Summa negativa kassaflöden*	-3,5	-3,3	-21,3	-32,2	-44,3	-58,6	-21,6	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	0,0	-216,6
Inkomster*													
Investeringinkomst 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
Investeringinkomster 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
Delsumma investeringinkomster	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
Förvaltningsinkomster	0,0	0,0	74,9	184,0	171,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	430,4
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	74,9	184,0	171,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	430,4
Löpande inkomster/inkäster avskilder	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	21,3
Övrig inkomster/inkäster	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/inkäster	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	21,3
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	77,6	186,7	174,1	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	451,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-3,5	-3,3	56,3	148,5	109,9	-56,0	-18,9	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	235,1
Restvärden**													
Tomrättavskilder													94,5
Driftkostnader TRN+SDN													-76,2
Underhållskostnader trafiknämnden													-49,1
Investeringsguligt kvartensmark													0,0
Investeringsguligt allmän platsmark													0,0
Investeringinkomster kvartensmark													0,0
Investeringinkomster allmän platsmark													0,0
Förvaltningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden											-30,7		-30,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-3,5	-3,3	56,3	148,5	109,9	-56,0	-18,9	0,7	0,7	0,7	0,7	-30,1	204,4
Nettonuvärde, diskontering 5 %, i mkr													187
Nettonuvärde per ekv lgh i lkr													175

Resultatanalys												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	max 2,7
Interneta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,8	-4,7	max -1,5
Ansvarningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,8	-5,8	-5,8	max -5,8
Revisionsförhåll	0,0	0,0	71,9	181,9	169,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	74,6	184,6	171,9	2,7	2,7	2,7	-7,9	-7,8	-7,8	totalt 423,1
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8	-1,9	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	mellan -2,1 och -2,5
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 -2,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8	-1,9	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	

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

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

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

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomi) eller motsvarande:

	Prisnivå 2014
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 067
Antal kvm BTA bostäder	106 700
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	39 400
Antal kvm BTA försäljning	67 300
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	106 700
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	37%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	63%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 067
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 733
Summa kvartersmark	10 733
Allmän plats	156 874
Summa allmän plats	156 874
SUMMA UTGIFTER	167 607
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	403 800
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	403 800
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	157
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	10
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	147
Exploateringsgrad	2,13
Nettonuvärde (tkr)	186 767
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	175

Budgetkonsekvenser	Ack Loam.						
Investering	2013	2014	2015	2016	2017	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-0,3	-3,5	-3,3	-20,5	-36,8	-138,8	-203,0
Inkomster (exkl. försäkring)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-)/Inkomst	-0,3	-3,5	-3,3	-20,5	-36,8	-138,8	-203,0
Försäringsskostat	0,0	0,0	0,0	74,9	184,0	171,5	430,4

Budgetkonsekvenser							
Drift	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExpN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	max 2,7	
Internrenta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -4,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -5,8	år 2022
Reavinster/belaster	0,0	0,0	74,9	184,9	169,3	0,0	totalt 423,1
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	74,6	184,6	171,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8	mellan -1,9 och -2,3	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -2,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,4	-1,8		

