

Till tjänsteutl./mem  
av den 2014-05-13  
Dnr E 2014-00390

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl											
Mkr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Total
<b>Utgifter</b>													
Investeringsskuld, 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
Investeringsskuld kvartensmark		-1,1	-1,4	-1,2	-2,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Investeringsskuld allmän platsmark		-2,9	-20,8	-17,8	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-42,1
<b>Delsumma investeringsskuld</b>		<b>-3,9</b>	<b>-22,2</b>	<b>-19,0</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,1</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>-45,4</b>
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,5
Underhållskostnader trafikstråk		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>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,9</b>	<b>-22,3</b>	<b>-19,2</b>	<b>-3,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-50,9</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsskuld 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
Investeringsskuld 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 investeringsskuld</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>
Forsäljningsinkomster		0,0	46,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,9
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>46,9</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>46,9</b>
Löpande inkomster/måtkter avfaller		0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	5,0
Övriga inkomster/måtkter		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/måtkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>5,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>46,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>51,3</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-3,9</b>	<b>24,6</b>	<b>-19,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>0,3</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>1,1</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomtåttavgifter													25,3
Driftkostnader TRN+SDN													-12,6
Underhållskostnader trafikstråk													-8,4
Investeringsskuld kvartensmark													0,0
Investeringsskuld allmän platsmark													0,0
Investeringsskuld kvartensmark													0,0
Investeringsskuld allmän platsmark													0,0
Forsäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
<b>Summa restvärden</b>													<b>4,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-3,9</b>	<b>24,6</b>	<b>-19,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>0,3</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>5,5</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr</b>		<b>4</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lgh i lkr</b>		<b>2,4</b>											

Projeksionsförlust av totala		
Exploateringskostnad kr/skv lghenhet		-311,308
i löpande prisnivå		
Exploateringskostnad kr/skv BTA i		
löpande prisnivå		-3,113

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomchef eller motsvarande):

	Resultatanalys											Kommentar	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare		
<b>Resultatpåverkan Explan **</b>													
Löpande måtkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	max 0,7
Interntrans	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -0,9
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Revisionsförhållanden	0,0	44,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 44,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>44,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	medlän -0,3 och -0,4
Underhållskostnader trafikstråk	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlän 0 och -0,4
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	
**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet													
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkyleras utifrån år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													

	Prisnivå 2014
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	176
Antal kvm BTA bostäder	17 600
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	9 000
Antal kvm BTA försäljning	8 600
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>17 600</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	11 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	51%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	49%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	176
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	9 111
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>9 111</b>
Allmän plats	42 406
<b>Summa allmän plats</b>	<b>42 406</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>51 518</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	46 010
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>46 010</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	293
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	52
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	241
Exploateringsgrad	1,60
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>4 239</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	24

Budgetkonsekvenser	Ack to.m.						
Investering	2013	2014	2015	2016	2017	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl förvärv (-)	-6,4	-3,9	-22,2	-19,0	-3,1		-54,8
Inkomster (exkl försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>Nettoutgift (-)/inkomst</b>	<b>-6,4</b>	<b>-3,9</b>	<b>-22,2</b>	<b>-19,0</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-54,8</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	46,9	0,0	0,0	0,0	46,9

Budgetkonsekvenser							
Drift	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Kom- mentar
Mnkr							
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkterkostnader	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	max 0,7	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	max -1,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	max -1,4	fr 2018
Resvinster/förluster	0,0	44,1	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 44,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>44,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>-1,8</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,3	-0,3	maxim -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafikredskapen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	maxim 0 och -0,4	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>		

