

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Tidigare utgifter/inkomst	
Mnr	År	tom 2013	
Utgifter*			
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1		
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,1		
Delsumma investeringsutgifter	-1,3		
Driftskostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafiknämnden			
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0		
Summa negativa kassaflöden*	-1,3		
Inkomster**			
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0		
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0		
Delsumma investeringsinkomster	0,0		
Försäljningsinkomster	0,0		
Delsumma försäljningsinkomster	0,0		
Löpande inkomster/intäkter avgälder			
Övrig inkomster/intäkter			
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0		
Summa positiva kassaflöden**	0,0		
Nettokassaflöde	-1,2		

Investeringskalkyl													
Mnr	År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Total
Utgifter*													
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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	0,0	-1,5	-33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,5
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,4	-27,4	-29,4	-8,3	-24,7	-24,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-92,2
Delsumma investeringsutgifter	-2,4	-28,9	-62,4	-8,3	-24,7	-24,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-126,7
Driftskostnader 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	-3,1
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	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,1
Summa negativa kassaflöden*	-2,4	-28,9	-62,8	-8,6	-25,1	-24,7	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-129,8
Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0	12,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,6
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	213,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	213,8
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	213,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	213,8
Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8,1
Övrig 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	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8,1
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	227,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	234,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-2,4	-28,9	164,7	-7,6	-24,1	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	104,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder													35,8
Driftskostnader TRN+SDN													-15,6
Underhållskostnader trafiknämnden													-10,1
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													10,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-2,4	-28,9	164,7	-7,6	-24,1	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	114,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr	102												
Nettonuvärde per ekv lgt i tkr	426												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-483 120
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 831

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 1
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,3	-2,2	-2,1	-2,1	-2,1	-1,9	-1,9	max -1,9
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	max -2,7
Restvinster/förluster	0,0	0,0	195,6	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	196,7	1,0	-4,0	-4,0	-4,0	-3,9	-3,8	-3,7	-3,7	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-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 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 -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
*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) 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)												

	Prisnivå 2014
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	229
Antal kvm BTA bostäder	21 669
Antal kvm BTA kommersiellt	971
Antal kvm BTA tomträtt	10 750
Antal kvm BTA försäljning	11 890
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	22 640
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	47%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	53%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	239
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	31 494
Summa kvartersmark	31 494
Allmän plats	83 764
Summa allmän plats	83 764
SUMMA UTGIFTER	115 258
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	205 543
Iordningställande av kvartersmark	9 617
Allmän platsmark	2 513
SUMMA INKOMSTER	217 673
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	432
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	92
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	340
Exploateringsgrad	3,23
Nettonuvärde (tkr)	101 795
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	426