

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2015-04-03
Dnr 2015-00107

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 454
Antal kvm BTA bostäder	145 436
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	84 327
Antal kvm BTA försäljning	61 109
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	145 436
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	40 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	58%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	42%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 454
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	16 000
Summa kvartersmark	16 000
Allmän plats	165 100
Summa allmän plats	165 100
SUMMA UTGIFTER	181 100
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	294 274
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	294 274
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	125
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	11
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	114
Exploateringsgrad	3,64
Nettonuvärde (tkr)	97 848
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	67

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Tidigare utgifter/inkomster														
Utgifter														
Investeringar		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
Investeringar		0,0	-0,5	-0,6	-0,6	-2,4	-2,4	-3,8	-3,2	-2,6	-2,7	-2,9	-2,9	-21,9
Investeringar		0,0	-0,9	-4,1	-11,2	-31,7	-50,1	-47,1	-34,2	-19,3	-4,0	-3,9	-0,3	-206,8
Summa		0,0	-1,2	-4,6	-11,8	-32,3	-52,4	-49,5	-37,9	-22,5	-6,6	-6,6	-3,2	-228,7
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,3	-1,7	-1,7	-2,1	-2,8	0,0	-10,0
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
Summa		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,3	-1,7	-1,7	-2,1	-2,8	0,0	-10,0
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-1,2	-4,6	-11,8	-32,3	-52,9	-50,8	-39,6	-24,2	-4,7	-9,4	-3,2	-238,7
Inkomster**														
Investeringar		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
Investeringar		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
Investeringar		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		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 positiva kassaflöden**		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
Nettokassaflöde		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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,0	74,6	0,0	0,0	105,4	95,0	0,0	337,0
Summa		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,0	74,6	0,0	0,0	105,4	95,0	0,0	337,0
Löpande inkomster/mi		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	3,0	4,7	4,7	4,7	5,9	0,0	24,2
Övriga inkomster/mi		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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	3,0	4,7	4,7	4,7	5,9	0,0	24,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,1	77,7	4,7	4,7	110,1	100,9	0,0	361,2
Nettokassaflöde		0,0	-1,2	-4,6	-11,8	-32,3	10,2	26,8	-34,9	-19,5	101,4	91,5	0,0	125,7
Restvärden**														
Tomtrestvärden														
Driftkostnader TRN+SDN														207,1
Underhållskostnader trafiknämnden														-103,8
Investeringar														-61,7
Investeringar														-2,7
Investeringar														-0,3
Investeringar														0,0
Investeringar														0,0
Investeringar														0,0
Övriga inkomster														0,0
Summa restvärden														38,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			-1,2	-4,6	-11,8	-32,3	10,2	26,8	-34,9	-19,5	101,4	130,1	0,0	164,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr			98											
Nettonuvärde per ekv lgr i lkr			67											

Kalkyl i löpande prisnivå		Resultatanalys											
Mnkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **													
Löpande mkr		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	3,0	4,7	4,7	4,7	5,9	max 5,9
Intervju		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,5	max -3,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,3	max -6,3
Revisionsförbruk		0,0	0,0	0,0	0,0	60,2	73,6	0,0	0,0	101,4	93,8	0,0	totalt 329
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	61,3	76,6	4,7	4,7	106,1	90,0	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,3	-1,7	-1,7	-2,1	-2,8	melan -2,8 och -3,4
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -3,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,3	-1,7	-1,7	-2,1	-2,8	
**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativ tecken (minus) och negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med positiv tecken													
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som infallur eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomier eller motsvarande):