

Ståthållaren 5

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	19	239
- Driftskostnader TRN+SDN	0	0
- Underhållskostnader trafiknämnden	0	0
- Investeringsutgift kvartersmark	-1	-14
- Investeringsutgift allmän platsmark	-11	-143
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	7	82

POS.POSTER positiva poster	19,1
NEG.POSTER negativa poster	12,6
netto	6,6

Täckningsgrad 152%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster	0,0
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	1,1

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 140%

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomst		Investeringskalkyl															
Mnr	Ar	tom 2014	Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total	
Utgifter*			Utgifter*														
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	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	Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9	Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	-11,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,0	
Delsumma investeringsutgifter		-1,1	Delsumma investeringsutgifter		-0,4	-12,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,2	
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Underhållskostnader trafiknämnden			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	
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		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 negativa kassaflöden*		-1,1	Summa negativa kassaflöden*		-0,4	-12,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,2	
Inkomster**			Inkomster**														
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	Investeringsinkomst 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	
Investeringsinkomst allm. platsmark		0,0	Investeringsinkomst 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	
Delsumma investeringsinkomster		0,0	Delsumma investeringsinkomster		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	Försäljningsinkomster		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 försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgifter			Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		5,7	
Övrig inkomster/intäkter			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	
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	5,7	
Summa positiva kassaflöden**		0,0	Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	5,7	
Nettokassaflöde		-1,1	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,4	-11,0	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		-7,5	
			Restvärden***														
			Tomträtsavgifter											22,6		22,6	
			Driftskostnader TRN+SDN											0,0		0,0	
			Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0	
			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	
			Summa restvärden											22,6		22,6	
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,4	-11,9	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	23,3		15,2
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		7												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr		82												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lagenhet i löpande prisnivå	-178 402
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 784

Kalkylen upprättad av:
Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln **												
Löpande intäkter	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Revinster/förluster	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 resultatpåverkan nämnd	0,0	0,6	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN ***												
Driftskostnader TRN+SDN	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
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
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
**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 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	80
Antal kvm BTA bostäder	8 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	8 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	8 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	80
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 370
Summa kvartersmark	1 370
Allmän plats	12 277
Summa allmän plats	12 277
SUMMA UTGIFTER	13 648
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	171
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	153
Exploateringsgrad	2,67
Nettonuvärde (tkr)	6 553
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	82

Budgetkonsekvenser	Ack						Senare	Totalt
Investering	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
Mkr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019	
Utgåvar inkl. förvärv (-)	-1,1	-0,4	-12,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	-14,3
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-)/-inkomst	-1,1	-0,4	-12,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	-14,3
Försäljning/sinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser	Ack					Senare	Kom- mentar
Drift	2015	2016	2017	2018	2019		
Mkr	2015	2016	2017	2018	2019	2019	2019
Resultatpåverkan Expln							
Löpande insatser/kostnader	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6	
Internfakta	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	max -0,4	år 2018
Reavinst/örluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,6	0,6	0,0	0,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0	
Underhållskostnader trafiksmåden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

