

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnr	År	tom 2014
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-0,5	
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,4	
Delsumma investeringsutgifter	-0,9	
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-0,9	
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	
Delsumma investeringsinkomster	0,0	
Försäljningsinkomster	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	0,0	
Nettokassaflöde	-0,9	

Investeringskalkyl													
Mnr	År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & 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
Investeringsutgift kvartersmark		-0,4	-0,3	-1,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,5	-1,6	-23,1	-9,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,8
Delsumma investeringsutgifter		-0,8	-1,8	-24,3	-9,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1		-8,3
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-8,3
Summa negativa kassaflöden*		-0,8	-1,8	-25,3	-10,8	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-45,0
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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
Investeringsinkomster 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	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	96,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	96,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,4
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		5,0
Övriga 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	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	5,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	97,1	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	101,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,8	-1,8	71,8	-10,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5		56,4
Restvärden***													
Tomrättsavgifter											22,3		22,3
Driftskostnader TRN+SDN											-41,6		-41,6
Underhållskostnader trafiknämnden											-26,8		-26,8
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											-46,1		-46,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,8	-1,8	71,8	-10,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-46,6		10,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		22											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		38											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-64 669
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-647

Resultatanalys												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	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	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5		max -0,5
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1		max -1,1
Revinster/förluster	0,0	0,0	94,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	95,2	0,6	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-0,9		år 2019 totalt 94,6
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1		mellan -1,1 och -1,4
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan 0 och -1,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Vårbergstoppen

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	18	31
- Driftskostnader TRN+SDN	-33	-57
- Underhållskostnader trafiknämnden	-17	-30
- Investeringsutgift kvartersmark	-2	-3
- Investeringsutgift allmän platsmark	-31	-54
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	87	150
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	22	38

POS.POSTER positiva poster	105,7
NEG.POSTER negativa poster	83,5
netto	22,2
Täckningsgrad	127%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	0,0
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	0,9
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	125%

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	582
Antal kvm BTA bostäder	58 200
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	11 200
Antal kvm BTA försäljning	47 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	58 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	35 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	19%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	81%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	582
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	0
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 247
Summa kvartersmark	2 247
Allmän plats	31 715
Summa allmän plats	31 715
SUMMA UTGIFTER	33 961
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	92 700
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	92 700
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	58
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	4
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	54
Exploateringsgrad	1,66
Nettonuvärde (tkr)	22 224
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	38

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
Mskr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-0,9	-0,8	-1,8	-24,3	-9,8	0,0	-37,6
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-0,9	-0,8	-1,8	-24,3	-9,8	0,0	-37,6
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	96,4	0,0	0,0	96,4

Budgetkonsekvenser							
Drift	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
Mskr							
Resultatpåverkan ExpN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	max 0,6	
Interränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	max -1,1	år 2019
Reavinst/förluster	0,0	0,0	94,6	0,0	0,0	0,0	totalt 94,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	95,2	0,6	-1,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	mellan -1 och -1,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0		

